



# Haryana Government Gazette

## EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 8-2019/Ext.] CHANDIGARH, FRIDAY, JANUARY 11, 2019 (PAUSA 21, 1940 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 11 जनवरी, 2019

संख्या. सी०सी०पी०(एन०सी०आर०)/डी०जी०पी०/नूँह-2031/2019/117.— हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973, (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप-धारा (2) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उप-धारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, इसमें शामिल नियन्त्रित क्षेत्र को लागू किए जाने वाले प्रस्तावित और अनुबंध क तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित नियन्त्रित क्षेत्र नूँह के लिए प्रारूप विकास योजना, 2031 ईसवी प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, विकास योजना के प्रारूप पर, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों सहित, यदि कोई हों, जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, एस.सी.ओ. संख्या 11-14, सैक्टर 4, पंचकूला, (नगरपालिका की सीमाओं के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, सी.सी.पी. (एन.सी.आर.) सी-3 हुड्डा काम्प्लैक्स, प्रथम ब्लॉक, तृतीय तल, सैक्टर 6, पंचकूला (नगरपालिका की सीमाओं के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) किसी व्यक्ति से उक्त विकास योजना प्रारूप के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जाएं, पर विचार करेगी।

ड्राईंग

1. नूँह के लिए प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डीटीपी (एन) 84/2018, दिनांक 24 अगस्त, 2018

अनुबन्ध-क

नूँह के नियन्त्रित क्षेत्र और अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना 2031 ईसवी पर व्याख्यात्मक टिप्पणी।

### I. परिचय

2005 ईसवी से पहले नूँह एक तहसील मुख्यालय था, जो कि दिल्ली-अलवर राष्ट्रीय राजमार्ग पर गुरुग्राम से लगभग 45 किलोमीटर दक्षिण में स्थित है। पहले यह कस्बा नमक के व्यापार के लिए प्रसिद्ध था, जो आस-पास के गांवों में बनाया जाता था। यह कस्बा औद्योगिक तौर से पिछड़ा क्षेत्र है। यह कस्बा अरावली श्रृंखला की पहाड़ियों की तलहटी में बसा है। कस्बे के पश्चिम में एक लाल बलुई पत्थर से बना तालाब है जिस पर एक छतरी बनी है, जिसपर खूबसूरत पुष्प नक्काशी की गई है। शहर से 2 1/2 किलोमीटर दूर शेख मुश्शा का मकबरा स्थित है जो मुस्लिम तथा राजपूत वास्तुकला का मिश्रण है।

यह अपनी हिलती हुई मीनारों के लिए प्रसिद्ध है। वास्तव में मनोहरता शामिल है यदि एक मीनार हिलाई जाती है तो दूसरी अपने आप हिलती है।

यह उपोषण मानसून जलवायु क्षेत्र है। वर्षा औसत से कम तथा मुख्यतः मानसून के दौरान ही होती है। सर्दियां अधिक ठंडी तथा गर्मियां अधिक गर्म व अनियमित वर्षा इस क्षेत्र की विशेषता है। नूह क्षेत्र अरावली की विस्तार पहाड़ियों से घिरा हुआ समतल मैदान है। पहाड़ी क्षेत्र मूसलाधार वर्षा द्वारा विच्छेदित है। यहां हल्की मिट्टी जैसी बालूई दोमट, कंकरीली दोमट तथा पथरीली सतह वाली है। भूमिगत जल गहरा तथा अनुपयोगी है। सिंचाई सुविधाएं अपर्याप्त हैं।

## II. स्थिति तथा क्षेत्रीय संरचना

यह कस्बा दिल्ली-अलवर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है तथा क्षेत्र के प्रमुख शहरों से सड़क मार्ग से जुड़ा है। यह राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से 75 किलोमीटर, सोहना (गरम झरनों का शहर) से 20 किलोमीटर, रेवाड़ी से 40 किलोमीटर तथा औद्योगिक क्षेत्र फरीदाबाद से 51 किलोमीटर दूर स्थित है। सरकार द्वारा घोषित विभिन्न प्रोत्साहनों के कारण तथा आसान पहुंच होने के कारण इस क्षेत्र में विभिन्न उद्योगों को आकर्षित करने की प्रबल क्षमता है। क्षेत्र तथा कस्बे के विकास की बहुत सम्भावनाएं हैं।

## III. आर्थिक आधार और सामाजिक विशेषताएं

कस्बा आर्थिक रूप से पिछड़ा है। औद्योगिक अवसंरचना के अभाव में यहाँ अधिक आर्थिक विकास नहीं हो पाया है। शहर की आर्थिक स्थिति आस-पास के क्षेत्र की अर्थव्यवस्था पर निर्भर है जो मुख्यतः कृषि पर आधारित है। उबड़-खाबड़ भू-भाग, अनियमित तथा अनिश्चित वर्षा, भूमिगत जल का अभाव तथा अपर्याप्त सिंचाई साधनों के कारण इस क्षेत्र की कृषि पिछड़ी हुई है। कृषि मुख्यतः वर्षा की मात्रा पर निर्भर करती है तथा खेती के पारम्परिक तौर-तरीके अपनाए जाते हैं। कृषि में मशीनों का प्रयोग बहुत कम है।

क्षेत्र के तीव्र विकास हेतु उद्योग लगाने के लिए उद्यमियों को अनेक सुविधाएं दी गई हैं। विकास प्रक्रिया को विनियमित करने तथा नूह शहर के चारों ओर अवांछित विकास रोकने हेतु नूह शहर के चारों ओर, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम 1963 के उपबंधों के अधीन अधिसूचना संख्या 9123-10 डी0पी0-81/14290 दिनांक 2 सितम्बर, 1981 द्वारा नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया जो हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 3 नवम्बर, 1981 को प्रकाशित हुई थी। इसके उपरान्त गुरुग्राम-अलवर राष्ट्रीय राजमार्ग पर अनियमित विकास रोकने के लिए अधिसूचना संख्या जे0डी0-90/4179 दिनांक 28 मार्च, 1990 द्वारा अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र घोषित कर दिया गया, जो हरियाणा सरकार के राजपत्र में दिनांक 28 मार्च, 1990 के प्रकाशित हुई। वर्तमान में शहर के इर्द-गिर्द 6668 हैक्टेयर भूमि पर नियन्त्रित क्षेत्र है। जहां पर विकास प्रक्रिया को नियमित किया जाना है।

## IV. जनसंख्या योजना

जनगणना वर्ष	जनसंख्या (व्यक्तियों में)	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)
1961	3772	...
1971	4730	25.40
1981	5992	26.68
1991	7492	25.03
2001	11038	47.40
2011	25,008 (अर्थात् 25,000)	126
2021	47,500	90
2031	90,250 (अर्थात् 90,000)	90

जैसा कि ऊपर दिखाया गया है, पिछले दशक (2001-2011) के दौरान बहुत तेजी से विकास हुआ है। रोजका मेव में एक औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया है जोकि नूह शहर के नजदीक है। हरियाणा राज्य औद्योगिक और विकास अवसंरचना निगम ने भी शहर के पास एक औद्योगिक केंद्र विकसित करने की योजना बनाई है। कुण्डली-मानेसर-पलवल एक्सप्रेसवे भी शहर के आसपास से गुजरता है। नूह में सरकार द्वारा एक मेडिकल कॉलेज भी स्थापित किया गया है। सचिवालय और एक पुलिस लाइन हाल ही में नूह-पलवल रोड पर बनाई गई है। नूह-अलवर राज्य राजमार्ग की 4 लेन द्वारा तेजी से बढ़ते गुरुग्राम जिले के साथ बेहतर संबंध सुनिश्चित किया गया है। नूह से नल्हर तथा नव निर्मित मेडिकल कॉलेज तक नई घोषित अधिसूचित सड़कों का निर्माण शहर के विकास के लिए नया आयाम देगा। उपरोक्त विकास, बेहतर अवसंरचना ढांचा तथा दशकीय वृद्धि दर जोकि 126% अर्थात् पिछले एक दशक (2001-2011) को ध्यान में रखते हुए, भविष्य की विकास दर, वर्ष 2021 तथा 2031 ईसवी प्रत्येक के लिए आबादी 90% ली गई है। तदनुसार, अनुमानित जनसंख्या 90000 व्यक्ति होगी। प्रारूप विकास योजना 2031 ईसवी नूह 65,000 की अतिरिक्त आबादी को समायोजित करने के लिए तैयार किया गया है।

**V. विकास प्रस्तावनाएं**

प्रारूप विकास योजना 90,000 व्यक्तियों की जनसंख्या के लिए तैयार किया गया है। वर्तमान शहर में लगभग 233 हेक्टेयर निर्मित क्षेत्र हैं जिसमें ग्रामीण आबादी देह, पुराना शहर और विस्तारित शहर शामिल हैं। विकास प्लान योजना 2031 ई0 तक की 65,000 व्यक्तियों की अतिरिक्त आबादी को समायोजित करने के लिए तैयार की गई है। विभिन्न भू-उपयोगों का विस्तार निम्नप्रकार से है:

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल ( हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	342	44.48
2	वाणिज्यिक	43	5.60
3	औद्योगिक	66	8.58
4	परिवहन और संचार	87	11.31
5	जन – उपयोगिता	32	4.16
6	सरकारी तथा अर्धसरकारी	51	6.63
7	खुले क्षेत्र तथा हरित पट्टी	128	16.64
8	जल पुनर्भरण क्षेत्र	20	2.60
	<b>कुल</b>	<b>769</b>	<b>100</b>

\* चमड़ा केंद्र का क्षेत्र शामिल नहीं है।

**(i) आवासीय**

अनुमानित आबादी के लिए, शहर में मौजूदा आवासीय क्षेत्र के अलावा आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिए लगभग 342 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। सेक्टर 1, 2 (भाग), 5 (भाग), 5-ए, 6, 7, 9-9 ए और 12 रिहायशी उपयोग के लिए प्रस्तावित किए गए हैं। दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता में विकसित किया जायेगा तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना, अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी तथा 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्प्लोनेन्ट पॉलिसी में यथाविहित सघनता भी आवासीय सैक्टर में लागू होगी।

**(ii) वाणिज्यिक**

सैक्टर 5 (भाग), 11 तथा सैक्टर -6 मे (100 मीटर चौड़ी पट्टी) में लगभग 43 हेक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग के लिए खुदरा व्यापार, भांडागार भंडारण तथा थोक व्यापार के लिए प्रस्तावित की गई है। सैक्टर 11 शहरी केंद्र के रूप में विकसित करने के लिए प्रस्तावित किया गया है।

**(iii) औद्योगिक**

सैक्टर -8 में लगभग 66 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक क्षेत्र के विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

**(iv) परिवहन तथा संचार**

परिवहन और संचार क्षेत्र के अंतर्गत लगभग 87 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिसमें से सैक्टर 10 में नूह होडल सड़क परिधीय सड़क के साथ लगभग 20 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नूह- होडल रोड पर बस स्टैंड प्रस्तावित किया गया है। सड़कों के पदानुक्रम को बनाए रखने का प्रयास किया गया है। परिधीय सड़क को 45 मीटर की चौड़ाई के लिए तथा सैक्टर विभाजित सड़कों को 30 और 45 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई के लिए प्रस्तावित किया गया है। यह भी उल्लेखनीय है कि इस शहर में हुए जैविक विकास के कारण सड़कों और राजमार्गों के विस्तार के लिए पर्याप्त चौड़ाई उपलब्ध नहीं है। इसलिए परिधीय सड़क के माध्यम से प्रमुख परिसंचरण उपलब्ध हो सकता है। भूमि आरक्षण सहित सड़कों का वर्गीकरण निम्नलिखित तालिका अनुसार है:-

क्र0 संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि आरक्षण
1	वी -1 राष्ट्रीय राजमार्ग	गुरुग्राम -अलवर सड़क	वर्तमान चौड़ाई दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी सहित
2	वी -1 (ए)	नूह-पलवल तथा होडल-तावडू	वर्तमान चौड़ाई दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित
3	वी -2	परिधीय सड़क	45 मीटर चौड़ाई के दोनो तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित

क्र० संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि आरक्षण
4	वी -3	सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ाई
5	वी - 3 (ए)	सैक्टर सड़क	30 मीटर चौड़ाई
6	वी -3 (बी)	सैक्टर सड़क	वर्तमान चौड़ाई व दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित

**(v) जनउपयोगिताएं:**

जनउपयोगिताएं, के लिए लगभग 32 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, मौजूदा जल सेवाओं के अतिरिक्त पानी की मांग को पूरा करने के लिए शहर के दक्षिण की तरफ गुरुग्राम-अलवार रोड के पश्चिमी दिशा में पानी की आपूर्ति, ग्रिड उप-स्टेशन और निपटान कार्यों आदि जैसी सेवाओं के लिए लगभग 10 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में, नूह शहर और आसपास के क्षेत्र में पीने योग्य पानी की कोई उपलब्धता नहीं है। इससे पहले गांव नलहर और पलरी में स्थित ट्यूबवैल के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती थी। अब दोनों गांवों में पानी का स्तर नीचे चला गया है और पानी पीने के उद्देश्य से उपयुक्त नहीं है। इसके बाद, गांव नूरपूर जोकि तावडू की तरफ पहाड़ी के साथ स्थित है से पीने का पानी भूमिगत टैंक और ट्यूबवैल के माध्यम से उपलब्ध कराया जाता है जोकि एक अस्थायी व्यवस्था है और अब एक नहर आधारित परियोजना, नलहर मेडिकल कोलाज और नूह टाउन और आसपास के गांव के लिए जल आपूर्ति स्कीमचालू की गई है जोकि नूह शहर, नलहर मेडिकल कॉलेज और आसपास के 20 गांवों के लिए लागू की गई है।

**(vi) सरकारी तथा अर्ध-सरकारी (संस्थागत) उपयोग:**

सैक्टर -5 (भाग), सैक्टर -3 (भाग) तथा सैक्टर 13 में लगभग 51 हेक्टेयर क्षेत्र संस्थागत उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है।

**(vii) खुले क्षेत्र तथा हरित पट्टी**

लगभग 128 हेक्टेयर भूमि खुले क्षेत्र के अंतर्गत तथा वी -1 व वी -2 सड़कों के साथ लगती हरित पट्टी के अधीन आएगा। लगभग 20 हेक्टेयर क्षेत्र जल पुनर्भरण के अधीन प्रस्तावित किया गया है।

**(viii) चमड़ा केंद्र**

प्रारूप विकास प्लान कुण्डली-मानेसर-पलवल में किए प्रावधानों के अनुसार 280 हेक्टेयर क्षेत्र चमड़े के केन्द्र (एच-8) के रूप में प्रस्तावित किया गया है। भूमि उपयोग विवरण तथा अंचल विनियम नियमों को प्रारूप विकास प्लान कुण्डली-मानेसर-पलवल के भाग के रूप में पढ़ा जाए।

**(ix) जल संरक्षण अंचल**

लगभग 20 हेक्टेयर भूमि जल पुनर्भरण क्षेत्र के लिए प्रस्तावित किया गया है।

**(x) अभी निर्धारित होना है क्षेत्र**

कुछ क्षेत्र "अभी निर्धारित होना है क्षेत्र" के लिए प्रस्तावित किया गया है जिसकी परियोजना बाद में की जाएगी।

**(xi) प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र :**

इस जोन में 2021 के क्षेत्रीय योजना के अनुसार कृषि, बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण एवं क्षेत्रीय मनोरंजन कियाए निर्माण सहित अनुमेय गतिविधियों का 0.5 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए। चित्रण के बाद सभी प्राकृतिक संरक्षित क्षेत्र निरपेक्ष रूप से प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र ही समझी जाएगी, चाहे नूह के प्रारूप विकास प्लान में कुछ भी प्रयोग दर्शाया गया हो।

**कृषि अंचल :**

कृषि अंचल के लिए पर्याप्त क्षेत्र आरक्षित रखा गया है। यह अंचल तथापि क्षेत्र में पड़ने वाले आवश्यक भवनों तथा अन्य क्षेत्र जैसे वर्तमान गांव उनके साथ लगती आबादी देह की भूमि जो सरकार द्वारा अनोमोदित या प्रवर्तित तथा प्रोजेक्ट तथा इस कृषि क्षेत्र के अनुरक्षण तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक सम्बद्ध सुविधाओं को विलुप्त नहीं करेगा।

**अंचल विनियम**

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को अंचल विनियम (अनुबन्ध ख) बनाकर वैद्य बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

**अनुबन्ध ख****अंचल विनियम**

ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0 (एन0)/84/2018, दिनांक 24 अगस्त, 2018 में दर्शाए अनुसार नूह के नियंत्रित क्षेत्र में भूमि का शासी उपयोग तथा प्रारूप विकास योजना।

**I. सामान्य**

- (1) नूंह के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना का भाग रूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को नियंत्रित क्षेत्र नूंह के लिए प्रारूप विकास योजना के अंचल विनियम कहा जाएगा।
- (2) इन विनियमों की अपेक्षाएं, प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और सीमा तक होगी जो हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) तथा पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963, (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और उसके अधीन बनाए गए नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होंगे।

**II. परिभाषाएँ**

इन विनियमों में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय है, नियमों के भाग VII में अन्तर्विष्ट नियम ;
- (ग) "भवन संहिता" से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता 2017;
- (घ) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या — डी0टी0पी0 (एन0)/84/2018 दिनांक 24 अगस्त, 2018;
- (ङ) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फ०क्ष०अनु०)" से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र} \times 100}{\text{प्लॉट क्षेत्र}}$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैटिलीवर, अनुमत छत प्रोजेक्शनों, लिफ्ट कमरा, ममटी, बालकोनी, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिल्ट क्षेत्र (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना) पहुँच के साथ या के बिना छत, अग्नि सीढ़ी, अलिनंद, पानी की टंकी, अनुमत आकार का खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया है, को फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा:

परन्तु स्टिल्ट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट, वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र को भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा।

परन्तु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा ;

- (च) 'ईंधन स्टेशन' से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सीएनजी स्टेशन, जैव ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (छ) 'वर्ग आवास' से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ज) 'हल्के उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भॉप, गन्ध, धूल, बहिःस्त्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (झ) 'स्थानीय सेवा उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपयोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लॉड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ञ) 'मध्यम उद्योग' से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (ट) 'व्यापक उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हो;
- (ठ) 'भारी उद्योग' से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ड) 'घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग' से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्त्राव,

विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों ;

- (ढ) **“वास्तविक तिथि”** से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि:

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	नूंह शहर के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिए अधिसूचना संख्या, 9123-10डीपी-81-14290 दिनांक 2 सितंबर, 1981	3 नवम्बर, 1981
2.	नूंह शहर के अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए अधिसूचना संख्या, जेडी-90/4179 दिनांक 28 मार्च, 1990	28 मार्च, 1990

- (ण) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में **“अनुरूप उपयोग”** से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (त) **“सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन”** से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (थ) **“नियमों”** से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम, 1965 तथा हरियाणा नगरपालिक अधिनियम, 1973 के अधीन बनाए गए नियम;
- (द) **“सैक्टर सघनता”, “कॉलोनी सघनता” और “नगर नियोजन सघनता”** से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र, कॉलोनी क्षेत्र, तथा नगर नियोजना स्कीम, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (ध) **“सैक्टर क्षेत्र”, “कॉलोनी क्षेत्र” तथा “नगर नियोजना स्कीम”** से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी या नगर योजना स्कीम का क्षेत्र, जो ड्राईंग में मुख्य सड़क प्रणाली के भीतर परिवर्द्ध के रूप में तथा सैक्टर / कॉलोनी / स्कीम के अनुमोदित अभिन्यास योजना में दर्शाया गया है ।

**व्याख्या :-**

- (1) इस परिभाषा में **“सैक्टर क्षेत्र”** या **“कालोनी क्षेत्र”** या **“नगर नियोजन स्कीम”** से अभिप्राय है, सैक्टर या कालोनी या **“नगर नियोजना स्कीम”** का क्षेत्र जो कालोनी/सैक्टर/ **“नगर नियोजना स्कीम”** की ड्राईंग या अनुमोदित अभिन्यास योजना में दर्शाया गया है, जिसमें सैक्टर या कालोनी या **स्कीम**, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र भी शामिल नहीं है;
  - (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टियों, यदि कोई हों, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लॉटिड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लॉटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए अनुपात किया जायेगा;
  - (3) औद्योगिक स्कीम कालोनी/सैक्टर से भिन्न **“नगर नियोजन स्कीम”**, कालोनी या सैक्टर की अभिन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि **“नगर नियोजना स्कीम”** / कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी;
  - (4) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि दुकान एवं आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;
  - (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी; के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी।
- (न) **“स्थल आच्छादन”** से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (प) **“अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर”, “स्कीम” और “सैक्टर योजना”** शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और नियम, 1965 तथा हरियाणा नगर पालिका, 1973 (1973 24) में दिया गया है;

(फ) **“फार्म गृह”** से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर :-

- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा
- (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

**टिप्पण:**

- (1) फार्म गृह का निर्माण “कृषि अंचल में आबादी देह से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था” संबंधी खण्ड XIX के अधीन दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा;
  - (2) “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों” फार्म शैड, के संबंध में खंड XIX में वर्णित निबन्धनों द्वारा शासित होंगे।
- (ब) **“टांड या पुस्तवान”** से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलंब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (भ) **“अटारी”** से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (म) **“परछती तल”** से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी फर्श तल स्तर से 2.3 (स्पष्ट ऊँचाई) मीटर से नीचा नहीं होगा।
- (य) **“कृषि उपयोग साधन”** से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप से अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (यक) **“ग्रामीण उद्योग स्कीम”** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के रूप में पंजीकृत हो;
- (यख) **“लघु उद्योग”** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (यग) **“कृषि आधारित उद्योग”** से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (यघ) **“सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई”** से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणीयाँ तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाये;
- (यड.) **“साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क”** से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (यच) **“साईबर सिटी”** से अभिप्राय है, सूचना प्रौद्योगिकी अवधारण केन्द्रित और मध्यम तथा बड़ी साफ्टवेयर कम्पनियों / सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं को उत्पन्न करने के लिए विकसित की जाने वाली अति उच्चतम गुणवत्ता की अवसंरचना, उत्तम परिस्थितियाँ और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर जहाँ विनिर्माण इकाइयों को अनुमत नहीं किया जाएगा; और
- (क्ष) **“हरित पट्टी”** से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गये सैक्टर/आर्टरी सड़कों के साथ-साथ पट्टी जो मुख्यतः भविष्य में सैक्टर/आर्टरी सड़क को चौड़ा करने के लिए हो तथा;
- (त्र) **“किन्ही”** अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) तथा हरियाणा नगर पालिका, 1973 में दिया गया है।

### III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल/सूखा पत्तन
- (v) जनउपयोगिता अंचल
- (vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
- (vii) पार्क तथा खुले स्थान अंचल
- (viii) प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र
- (ix) कृषि अंचल

(2) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

#### IV सैक्टरों में विभाजन:

उपर्युक्त अंचल विनियम-III में क्रम संख्या -(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

#### V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे:

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग, जो इन विनियमों / तथा नियमों की अन्य उपेक्षाओं के अधीन है, संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन अंचल विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

#### VI विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर:

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनाार्थ संबद्ध भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा कृषायुक्त विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सैक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें उपलब्ध नहीं हो जाती।

#### VII केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर

सरकार अपने द्वारा या उसकी एजेंसियों द्वारा विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

#### VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

(1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	सड़क का नाम	भूमि आरक्षण
1	वी -1 राष्ट्रीय राजमार्ग	गुरुग्राम -अलवर सड़क	वर्तमान चौड़ाई दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी सहित
2	वी -1 (ए)	नूह-पलवल तथा होडल-तावड़ू सड़क	वर्तमान चौड़ाई दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित
3	वी -2	परिधीय सड़क	45 मीटर चौड़ाई के दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित
4	वी -3	सैक्टर सड़क	45 मीटर चौड़ाई
5	वी - 3 (ए)	सैक्टर सड़क	30 मीटर चौड़ाई
6	वी -3 (बी)	सैक्टर सड़क	वर्तमान चौड़ाई व दोनों तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधार्थ सेक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

(3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा निजी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए योजनाओं को अनुमोदित करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लॉटिड/वर्ग आवास कालोनी के प्लॉटएबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए अनुमत किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/साईबर सिटी की दशा में कुल क्षेत्र फर्श क्षेत्र अनुपात की 10 प्रतिशत का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर सड़कों के अधीन आने वाले क्षेत्र, जो भी कम हो, अनुमत किया जाएगा।

(4) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के विरुद्ध अनुमत किया जा सकता है।



**IX वर्तमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अनुरूप उपयोग:-**

- (1) विकास योजना में ऐसे औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलो में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के सम्बन्ध में अनुरूप उपयोग निदेशक द्वारा अवधारित की नियत अवधि के लिए जारी रखने के लिए अनुमति दिए जाएंगे। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन स्वामी :
  - (क) निदेशक द्वारा स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों के भुगतान का वचन देता है जब उसे निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये।
  - (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निष्कासन के लिए सुनिश्चित व्यवस्था करें; तथा
  - (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजनाओं के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2) उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग परिवर्तन की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित हैं ऐसे अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी,—
  - (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये के भुगतान का वचन देता है; तथा
  - (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्त्राव के निष्कासन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।

**X अनुरूप उपयोग बन्द करना :**

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनःरूपादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, ऐसी भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जायेगी।
- (4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

**XI सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :**

विनियम-(IX) में यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग में किसी भी जिसमें भूमि को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, जिसमें भूमि अवस्थित है में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो;

**XII अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:**

किसी प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि—

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक पहुँच के लिए सड़क की व्यवस्था हो और सड़क बनी हो।

**XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:**

- (1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर

(2) वर्ग आवास कालोनी, प्लॉटिड रिहायशी कालोनी तथा वाणिज्यिक कालोनी के लिए क्षेत्र मानदंड रिहायशी तथा वाणिज्यिक विकास के लिए समय-समय पर अधिसूचित पोलिसियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा की जाती है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार योजना में यथा विनिर्दिष्ट अनुसार होगा।

#### XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अधीन आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:

विशिष्ट प्लॉट/ स्थल के लिए पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/ नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होगी।

#### XV भवनों की अगली और पिछली ओर तथा भुजा की ओर भवन पंक्ति:

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित अनुसार उपबन्धित होगी।

#### XVI वास्तुकला संबंधी नियंत्रण :

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

#### XVII कृषि अंचल को ढील:

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है:-

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु बशर्ते कि उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

बशर्ते कि:-

- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;
- सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती है;
- भू-स्वामी, नियमों के यथा अपेक्षित अधीन भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
- भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों, जब कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिःस्राव निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

**व्याख्या:-** इस विनियम में प्रयुक्त शब्द क्रय से अभिप्राय है पूर्ण स्वामित्व अधिकारो का अर्जन करना तथा कोई लघु अधिकार नहीं, उदारणार्थ क्रय इत्यादि करे का करार।

#### XVIII सघनता:

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेन्ट पॉलिसी रिहायशी सैक्टर में भी लागू होगी।

#### XIX कृषि अंचल में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था:

केवल भू-स्वामी (स्वामियों) को वास्तविक अपयोग के लिए फार्म गृहों की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते किसी शहरी क्षेत्र में उसका अपना कोई आवास न हो चूंकि कृषि अंचल में फार्म गृहों को अनुमत करने के लिए वास्तविक उद्देश्य फार्म के छोटे भाग पर कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है। ताकि वह उस फार्म पर निवास करने के दौरान अपने कृषि उत्पाद की देख रेख कर सके। इसलिए आबादी देह से बाहर कृषि अंचल में, निम्नलिखित शर्तों पर फार्म गृह अनुमत किया जा सकता है, यदि भूमि का क्षेत्र 2 एकड़ या इससे अधिक है :

		फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
i	स्थल आच्छादन	न्यूनतम 2 एकड़ किन्तु विकास योजना के अनुसार सड़क की चौड़ाई के अर्न्तगत आने वाला क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु विचार नहीं किया जाएगा। तथापि कृषि अंचल में पड़ने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/प्रतिबंधित पट्टी के अधीन आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	जैसा कि 250 वर्ग मीटर के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
		(3 एकड़) तक	375 वर्ग मीटर के समकक्ष जैसा कि रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
		(4 एकड़) तक और अधिक	जैसा कि 500 वर्ग मीटर के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
ii	ऊँचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर एक मंजिल

## (iii) दूरी:

यह कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 10 मीटर दूर हो बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो आवास का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:—

क्रम संख्या	सड़क	न्यूनतम दूरी
(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर अथवा जैसा कि विकास योजना में है।
(ग)	कोई अन्य सड़क	15 मीटर

## (iv) पहुँच सड़क :

कोई राजस्व रास्ता/सड़क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में परिभाषित है।

## (v) तहखाना :

बेसमेंट को हरियाणा भवन संहिता-2017 के अनुसार भू-तल आच्छादन की अधिकतम सीमा और उपयोग की अनुमति दी जाएगी।

## (vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल :

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबंधों और भाग-II में उपखण्ड (प), (फ) तथा (ब) के अधीन दी गई परिभाषा में नियत निर्बंधनों के अधीन दी जायेगी।

## (vii) सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास :

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है, तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायाबानों की सफाई हेतु खुली स्वच्छ निकास नालियां अथवा ढकी हुई निकास नालियों का प्रबंध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु निकास नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मानव और पशुओं के अपशिष्ट निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में यथा उपबन्धित अनुसार होगी :

(viii) स्वामी को फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई और उसके अनुषंगी भाग के इर्द-गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जाएगी तथा फार्म के शर्ष क्षेत्र के इर्द-गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

(ix) केन्द्रीय भूजल बोर्ड द्वारा यथा घोषित अत्याधिक शोषित अथवा संकटमय क्षेत्र से भिन्न क्षेत्र में फार्म हाऊस की स्थापना हेतु भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति पर विचार किया जाएगा :

परन्तु सरकार कृषि अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार/राज्य सरकार अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

## XX सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां तथा साईबर पार्क/साईबर शहरों के लिए उपबन्ध:-

### (i) अवस्थिति:

(क) सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।

(ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में चौड़ी सड़क V-1/M-1 तथा V-2/M-2 के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण इकाईयां अनुज्ञात नहीं होगी।

(ग) साईबर शहरों - ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा विनिश्चित की जायेगी।

### (ii) "आकार":

क्रम	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

### (iii) विविध

#### (I) पार्किंग

पार्किंग समय समय पर संशोधित हरियाणा भवन संहिता 2017 के प्रावधानों के अनुसार होगी।

#### (II) अन्य क्रियाकलाप

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रैस्टोरैन्ट, इश्योरैस कार्यालय इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;

(ख) साईबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत वर्ग आवास के लिए अनुमत किया जायेगा तथा इस साईबर शहर का कुल क्षेत्र का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जायेगा;

(ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लॉटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;

(घ) साईबर शहर परियोजना यदि कृषि अंचल/ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हो तो, उद्यमी जल आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल निस्तारण/निकास/नालिया इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

(III) सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा समय-समय पर आवश्यक समझें।

## XXI संचार टावरों की स्थापना :

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने के लिए दिनांक 10 मार्च, 2015 की नीति जो समय-समय पर यथा संशोधित के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

## XXII भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा:

भारतीय मानक आई. एस. 1893 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र के अंतर्गत आता है। अतः इसे उच्च जोखिम क्षेत्र माना गया है। इसके मध्यनजर "सम्पूर्ण शहरी विकास VIII की तीव्रता की सम्भावना हेतु सुरक्षा की जांच की जाएगी, भवन तथा अवसरचना में अपेक्षित भूकम्पीय दृढ़ता जो आवश्यक समझी जाए को उन्नत किया जाएगा।

## XIII. विकास योजना में ढील :

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने को दृष्टिगत विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर जो लगाना उचित, समझे, साम्स तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

**परिशिष्ट क**  
**भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं
	260		वाणिज्यिक आधार सिनेमा तथा लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनाएँ
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, दूरभाष केन्द्र आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जनउपयोगिताएँ	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल हैं
	530		विद्युत शक्ति संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
	550		ठोस मल प्रबन्धन स्थल
600		सरकारी और अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ
	650		रक्षा स्वामित्व वाली भूमि

700	<b>खुले स्थान</b>	
710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
720		पार्क
730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
750		ईंधन स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
760		जल निकाय / झील
800	<b>कृषि भूमि</b>	
810		मार्किट गार्डन
820		फलोद्यान तथा नर्सरियां
830		प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
840		चराई भूमि तथा चरागाहें
850		वन भूमि
860		दलदल भूमि
870		बंजर भूमि
880		जलमग्न भूमि
890		झायरी फार्मिंग
1000	<b>अभी निर्धारित होना है।</b>	

#### परिशिष्ट ख

मुख्य भूमि उपयोगो के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियों, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी / मानदण्डों तथा सैक्टर / कॉलोनी / स्कीम योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी :

#### I. रिहायशी अंचल:

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक सामुदायिक, धार्मिक और आमोद-प्रमोद भवन
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हों
- (v) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vi) सनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें ढाबा और रैस्तरां
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) ईंधन स्टेशन
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र

- (xvi) संचार टावर
- (xvii) गेस्ट/छात्रावास
- (xviii) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

## II. वाणिज्यिक अंचल:

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक स्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

## III औद्योगिक अंचल:

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए चिन्हित स्थल:

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टाप, टैक्सी तांगा और ओटो रिक्शा स्टैंड
- (ix) सार्वजनिक उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्टरैन्ट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनका कुल क्षेत्रफल सैक्टर के कुल क्षेत्रफल के तीन प्रतिशत से अधिक नहीं होगा:

क्रम संख्या	सुविधाओं का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल अच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
2	रेस्टोरैन्ट	1000 वर्गमी०	2000 वर्गमी०	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पुलिसी के अनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पाँच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक पुलिसी के अनुसार	सर्विस सड़क के प्रावधान के साथ सैक्टर विभाजन सड़क

(x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज

(xi) निदेशक द्वारा अनुमत तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम

(xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयाँ

(xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, डिस्पेंसरी नर्सिंग होम तथा क्लीनिक निम्नानुसार :-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्गमी०	500 वर्गमी०	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमी०	500 वर्गमी०	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

(xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा चण्डीगढ़ की नीति संख्या मिसलिनियस 388/पीए(आरबी)/2015/7/16/2006-2टीसीपी, दिनांक 01.10.2015 अद्यतन यथा संशोधित के अनुसार होगा।

(xv) संचार टावर

(xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वैट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि

(xvii) धर्म कांटा

(xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र/सह-सर्विस गैरज निम्न प्रकार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात	पहुँच मार्ग	ऊचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर



2	बिक्री / प्रदर्शन केन्द्र—सह—सर्विस गैरज	0.5	2	अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर
---	--	-----	---	---	------------	------	--	---------

टिप्पणी: —

- वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार पर वाणिज्यिक दरों पर उद्ग्रहित किए जाएंगे।
- विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

IV.	परिवहन तथा संचार अंचल:			
	(i)	रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग		
	(ii)	परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो/बस स्टैंड और पार्किंग क्षेत्र		
	(iii)	हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन		
	(iv)	दूरभाष केन्द्र		
	(v)	प्रसारण केन्द्र		
	(vi)	दूरदर्शन केन्द्र		
	(vii)	अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरियां		
	(viii)	ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज		
	(ix)	पार्किंग स्थल, बस स्टाप शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड		
	(x)	रसद केन्द्र, कंटेनर यार्डस, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन		
	(xi)	धर्म कांटा		
	(xii)	संचार टावर		
	(xiii)	सेक्टर के कुल क्षेत्र के अधिकतम 5 प्रतिशत सीमा तक भाण्डागार		
V	जन उपयोगितायें:—			
	(i)	जल आपूर्ति, संस्थापनाएं इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं		
	(ii)	जल निकास और सफाई संस्थापनाएं इसमें मल जल शोधन संयंत्र और निपटान कार्य भी शामिल हैं।		
	(iii)	इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है।		
	(iv)	गैस संस्थापना तथा गैस वर्क्स		
	(v)	ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल		
VI.	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:			
	(i)	सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना		
	(ii)	शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें		
	(iii)	चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें		
	(iv)	नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस जो मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।		
	(v)	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि		
	(vi)	रेस्टोरेन्ट, ढाबा निम्नानुसार:—		

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

(vii)	संचार टावर
(viii)	ईंधन स्टेशन
(ix)	कोई अन्य उपयोग जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

**VII. खुले स्थान :**

(i)	खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
(ii)	पार्क तथा हरित पट्टी तथा अन्य मनोरंजन सम्बन्धी उपयोग
(iii)	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
(iv)	निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ फ्यूल फिलिंग स्टेशन/बस पंक्ति शैल्टर
(v)	अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलैक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाइनें, सीवरेंज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
(vi)	जल निकाय/झील/जल पुर्नभरण क्षेत्र
(vii)	संचार टावर
(viii)	मेला स्थल तथा बहुउपयोगी मैदान
(ix)	कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित कर

### VIII. कृषि अंचलः

(i)	कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
(ii)	आबादी देह में गांव घर
(iii)	अंचल विनियम <b>XIX</b> में निर्धारित निर्बन्धनों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
(iv)	मनोरंजन के लिए किसी भाग का वनरोपण विकास
(v)	आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित प्रायोजित हो
(vi)	दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
(vii)	बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
(viii)	अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
(ix)	बेतार केन्द्र
(x)	निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
(xi)	मौसम कार्यालय
(xii)	भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
(xiii)	टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्भे
(xiv)	खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खादानें और क्रेशिंग शामिल हैं, जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रहते हुए हैं।

(xv)	शमशान और कब्रिस्तान																														
(xvi)	ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज																														
(xvii)	नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय ऊर्जा शक्ति संयंत्र																														
(xviii)	निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम																														
(xix)	ग्रामीण उद्योग योजना/लघु औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अध्याधीन अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो; के इर्द गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए																														
<table><tr><td colspan="3">क. स्थल मानदंड</td></tr><tr><td>अंचल</td><td colspan="2">मानदंड</td></tr><tr><td>कम संभावित क्षेत्र</td><td>शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)</td><td>शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)</td></tr><tr><td></td><td>किसी भी क्षेत्र की गैर-प्रदूषणकारी हरी श्रेणी इकाइयां</td><td>किसी भी क्षेत्र की हरी और नारंगी श्रेणी इकाइयां</td></tr></table>		क. स्थल मानदंड			अंचल	मानदंड		कम संभावित क्षेत्र	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)		किसी भी क्षेत्र की गैर-प्रदूषणकारी हरी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की हरी और नारंगी श्रेणी इकाइयां																		
क. स्थल मानदंड																															
अंचल	मानदंड																														
कम संभावित क्षेत्र	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)																													
	किसी भी क्षेत्र की गैर-प्रदूषणकारी हरी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की हरी और नारंगी श्रेणी इकाइयां																													
<table><tr><td colspan="2">ख. पहुँच मानदंड</td></tr><tr><td></td><td>औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में सीएलयू अनुमति के अनुदान के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा । हालांकि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग / सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर सीएलयू अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त पर माना जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी का दान ग्राम पंचायत / स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा/ उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।</td></tr></table>		ख. पहुँच मानदंड			औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में सीएलयू अनुमति के अनुदान के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा । हालांकि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग / सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर सीएलयू अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त पर माना जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी का दान ग्राम पंचायत / स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा/ उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।																										
ख. पहुँच मानदंड																															
	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में सीएलयू अनुमति के अनुदान के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा । हालांकि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग / सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर सीएलयू अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त पर माना जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी का दान ग्राम पंचायत / स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा/ उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।																														
(xx)	सार्वजनिक सड़क / सड़क पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग अनुसूचित सड़कें, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा 30 फीट चौड़ाई से कम नहीं है, बशर्ते कि ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास प्रतिबंधित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए ।																														
(xxi)	प्रतिबन्धित/हरित पट्टी के बाहरी क्षेत्रों में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबा, रैस्टोरैन्ट, मोटल, होटल, रिसॉर्ट तथा मनोरंजन पार्क/थीम पार्क निम्नानुसार:-																														
<table><tr><th rowspan="2">क्रम संख्या</th><th rowspan="2">अनुज्ञाय गतिविधि</th><th colspan="2">क्षेत्र</th><th rowspan="2">वाणिज्यक घटक</th><th rowspan="2">अधिकतम आच्छादित भूतल</th><th rowspan="2">फर्श क्षेत्र अनुपात</th></tr><tr><th>न्यूनतम</th><th>अधिकतम</th></tr><tr><td>1</td><td>ढाबा</td><td>1000 वर्ग मीटर</td><td>1.0 एकड़</td><td>50 वर्ग मीटर</td><td>40 प्रतिशत</td><td>40 प्रतिशत</td></tr><tr><td>2</td><td>रैस्टोरैन्ट</td><td>2000 वर्ग मीटर</td><td>1.0 एकड़</td><td>15 प्रतिशत</td><td>30 प्रतिशत</td><td>150 प्रतिशत</td></tr><tr><td>3</td><td>बैंकट सुविधाओं के साथ मोटल</td><td>2.5 एकड़</td><td>5.0 एकड़</td><td>15 प्रतिशत</td><td>30 प्रतिशत</td><td>150 प्रतिशत</td></tr></table>		क्रम संख्या	अनुज्ञाय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम आच्छादित भूतल	फर्श क्षेत्र अनुपात	न्यूनतम	अधिकतम	1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत	2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत	3	बैंकट सुविधाओं के साथ मोटल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
क्रम संख्या	अनुज्ञाय गतिविधि			क्षेत्र					वाणिज्यक घटक	अधिकतम आच्छादित भूतल	फर्श क्षेत्र अनुपात																				
		न्यूनतम	अधिकतम																												
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत																									
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत																									
3	बैंकट सुविधाओं के साथ मोटल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत																									

	4	रिसॉर्ट	4.0 एकड़	10.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत																	
	5	मन बहलाव पार्क / थीम पार्क	2.5 एकड़	10.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत																	
	परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त की गई तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है तो पहुंच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से प्राप्त की गई है।																							
(xxii)	<b>बैंकिंग हाल:</b> <table><tr><td>अनुज्ञेय अंचल</td><td>कृषि अंचल</td></tr><tr><td>पहुंच</td><td>1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा / पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।</td></tr><tr><td>अपेक्षित क्षेत्र</td><td>न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़</td></tr><tr><td>फ. क्षे. अ.</td><td>0.50</td></tr><tr><td>भूतल क्षेत्र</td><td>30 प्रतिशत</td></tr><tr><td>परिवर्तन प्राभार</td><td>वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत</td></tr><tr><td>फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग</td><td>उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र, तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत</td></tr><tr><td>पार्किंग</td><td>स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत</td></tr></table>								अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल	पहुंच	1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा / पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।	अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़	फ. क्षे. अ.	0.50	भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत	परिवर्तन प्राभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत	फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र, तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत
अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल																							
पहुंच	1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा / पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।																							
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़																							
फ. क्षे. अ.	0.50																							
भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत																							
परिवर्तन प्राभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत																							
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र, तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत																							
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत																							
	<b>टिप्पणी:</b> (xxiii)		नगर सीमा में पड़ने वाले शादी स्थल / बैंकिंग हाल का प्रावधान शहरी स्थानीय निकाय विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय-समय पर संशोधित नीति के अनुसार किया जाएगा। माईक्रोवेव टावर / स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र																					
	(xix)		संचार टावर																					
	(xxv)		सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु परियोजनाओं से संबंधित अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण, कनक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।																					
	(xxvi) (xxvii)		धर्म कांटा सर्विस गैरज, बिक्री / प्रदर्शन केन्द्र सह-सर्विस गैरज का विवरण निम्न प्रकार है																					
क्रम संख्या I	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		तल क्षेत्र अनुपात	वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	पहुंच मार्ग	उंचाई																
		न्यूनतम	न्यूनतम																					
1	वर्कशाप	0.5	1	1.25	शून्य	60 प्रतिशत	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर																

2	वर्कशाप/बिक्री प्रदर्शन केन्द्र	0.5	2	1.25	तल क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	सम	18 मीटर
---	---------------------------------	-----	---	------	---------------------------------	------------	----	---------

टिप्पणी:-

- वाणिज्यिक घटक पर फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्ग्रहित किए जाएंगे।
- विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दशा में ही विचार किया जाएगा।

(xxvii) कोई अन्य उपयोग, जो सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

#### IX बिल्कुल निषिद्ध उपयोग :

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण।

#### परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के क्षेत्र/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणियाँ

#### (अ) कम्प्यूटर डिवाइसों के अन्तर्गत :

डैस्कटाप  
पर्सनल कम्प्यूटरर्स  
सरवर्स  
वर्क स्टेशन  
नोडस  
टर्मिनलस  
नैटवर्क पी.सी.  
होम पी.सी.  
लैपटॉप कम्प्यूटरर्स  
नोट बुक कम्प्यूटरर्स  
पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.

#### (आ) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)  
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.  
आई.सी.ए.  
एस.आई.एम.एम.मेमोरी  
डी.आई.एम.एम.मेमोरी  
सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)  
कंट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे  
प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड

#### (इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स  
आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कंट्रोलर  
फ्लोपी डिस्क ड्राइव  
सी.डी.रोम ड्राइव  
टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.  
ओप्टिकल डिस्क ड्राइव  
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज

- (ई) अन्य :  
की बोर्ड  
मोनीटर  
माऊस  
मल्टीमीडिया किट्स
- (उ) प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :  
डोट मैट्रिक्स  
लेजरजेट  
इन्कजेट  
डेस्कजेट  
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स  
लाईन प्रिन्टर्स  
प्लॉटर्स  
पास बुक प्रिन्टर्स
- (ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद सहित:  
हब्स  
रूटर्स  
स्विचिस  
कोन्सन्ट्रैटर्स  
ट्रान्समिस्सर्स
- (ऋ) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :  
एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर  
आपरेटिंग सिस्टम  
मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ए) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाय के अन्तर्गत :  
स्विच मोड पावर सप्लाय  
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाय
- (ऐ) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :  
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)  
फाइबर केबल  
कोपर केबल  
केबल्स  
कनैक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक  
जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड  
माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक  
सरफेस माउंट बक्से
- (ओ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :  
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क  
फ्लोपी डिस्क  
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.  
रिबन्स

टोनर्स

इन्कजेट कारटेजिस

आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

**(औ) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड / पी.सी.बी.

ट्रांजिस्टर्स

इन्टैग्रेटेड सर्किट्स / आई.सी.एस.

डायोड्स / थाईरिस्टर / एल.ई.डी.

रेसिस्टर्स

केपेसिटर्स

स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)

प्लगस / सोकेट्स / रिलेज

मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स

कनेक्टर

माइक्रोफोन्स / स्पीकर्स

फ्यूजिस

**(अ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**

टैलीफोन

विडियो फोन

फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड

टैली प्रिन्टर / टैलेक्स मशीन

पी.ए.बी.एक्स. / ई.पी.ए.बी.एक्स. / आर.ए.एक्स. / एम.ए.एक्स.

टैलीफोन एक्सचेंज

मल्टीप्लेक्सर्स / म्यूजिस

मोडम्स

टैलीफोन आन्सरिंग मशीन

टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स

एन्टेना एवं मास्ट

वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल / सैल्यूलर फोन इत्यादि

**वी.एस.ए.टीज.**

वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से सहित

**(क) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें**

सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद / सेवायें जिनको :

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित

टिप्पण :-

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां
- कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सेंटरज
- (iii) कोन्टेन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसैसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सप्पोर्ट सेंटरज; तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज

आनंद मोहन शरन,  
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,  
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

अपूर्व कुमार सिंह,  
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

## HARYANA GOVERNMENT

### TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

#### Notification

The 11th January, 2019

**No. C.C.P.(N.C.R.)/DDP/NUH-2031/2019/117.**— In exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and Sub-section (4) of Section 5 of The Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the following Draft Development Plan 2031AD for controlled Area Nuh along with restrictions and conditions, given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled area specified in Annexure B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11 – 14, Sector – 4, Panchkula, for the area falling within Municipal Council limit



and Director, Town and Country Planning Department, Haryana, addressed to Chief Coordinator Planner (NCR), 3rd Floor, 1st Block, HUDA Complex, sector-6, Panchkula for the area falling outside Municipal Council limit, from any person with respect to the Draft Development Plan, before the expiry of the period so specified.

#### **DRAWING: -**

1. Draft Development Plan for Nuh bearing drawing no. DTP (N) 84/2018, dated the 24th August, 2018.

#### **ANNEXURE-A**

#### **Explanatory note on the Draft Development Plan 2031 A.D. for the Controlled Area and Additional Controlled Area of Nuh**

##### **I. Introduction: -**

Before 2005 A.D. Nuh was a Tehsil Headquarter which is situated about 45 Km south of Gurugram on Delhi-Alwar National Highway. This town had its importance earlier due to trade in salt, which was manufactured in the neighboring villages. This town is industrially backward centre. It is a very small town located at the foot-hills of Aravali range. Towards west side of the town there is a fine masonry tank of red sandstone with a Chhatri possibly connected with the name of Chuhi Mal, adorned with beautiful floral design. The tomb of Seikh Musa, an example of the combination of Muslim and Rajput architecture, is at a distance of about two and a half kms. from the town. It is famous for the 'shaking minarets'. The beauty lies in the fact that if one minaret is shaken, the other automatically gets shaken.

The region has sub tropical monsoon climate. The rainfall is below average and is mainly concentrated during monsoon. Hot summer, cold winter and unreliable rainfall are the peculiarity of the region. Nuh region is a rolling plain dominated by the extension of Aravalis. The hillocks area dissected by rain fed torrents. The region has light soils particularly relatively sandy loams, coarse loams and rocky surfaces. The underground water is very deep and is not of good quality. The irrigation facilities are poor.

##### **II. Location and regional setting :**

The town is located at Delhi-Alwar National Highway and is well connected by roads with all the major towns in the region. It is situated at a distance of only 75 kms from Delhi, the National Capital; 20 kms from Sohna (the town of hot spring), 40 kms from Rewari, 51 kms from the industrial complex of Faridabad. Because of the various incentives declared by the State Government and also due to the smooth linkages, the town has enough potential to attract large number of entrepreneurs including rapid development of the centre as well as of the region.

##### **III. Economic Base and Social Characteristics: -**

The town has a poor economic base. Due to lack of industrial infrastructure, the town could not achieve healthy growth in economic sector. The town's economy sustains on the economy of the surrounding region, which is basically agricultural in nature. Due to rugged topography, scanty rainfall, poor availability of ground water, and poor irrigation facilities, the agricultural activity cannot be undertaken in a healthy manner. Agriculture mainly depends on rainfall and is practiced only with rudimentary methods. Mechanization of agriculture is almost nil.

A number of incentives are given to the entrepreneurs to establish industries for the speedy development of the town. To regulate this process of development and to check haphazard growth in and around the town, the controlled area around Nuh town under the provisions of the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 was declared vide notification No. 9123-10DP-81/14290, dated the 2nd September, 1981 published in Haryana Government Gazette, dated the 3<sup>rd</sup> November, 1981. Further, keeping in view the haphazard growth along the Gurgaon - Alwar National Highway, additional controlled area was declared towards northeastern side of the existing town vide notification no. JD-90/4179, dated the 28<sup>th</sup> March, 1990. The town presently has 6668 hectares of area around it as controlled area in which the development process is to be regulated.

##### **Population Projection: -**

Census Year	Number of Persons	Decadal growth rate (percentage)
1961	3772	---
1971	4730	25.40
1981	5992	26.68
1991	7492	25.03
2001	11038	47.40
2011	25,008 (say 25,000)	126

Census Year	Number of Persons	Decadal growth rate (percentage)
2021	47,500	90
2031	90,250 (say 90,000)	90

As shown above, during the last decade (2001-2011) very rapid growth has taken place. An Industrial sector in Roz ka meo which is a nearby to Nuh town. HSIIDC has also planned to develop an industrial hub near the town. The K.M.P. Expressway also passes from the vicinity of town. A medical college has also been set up by the government in Nuh. The secretariat and a police line are recently constructed on Nuh- Palwal road. The 4-laning of Nuh-Alwar state highway has ensured a better linkage with the fast growing Gurugram district. The construction of newly declared scheduled roads from Nuh to Nalhar upto the newly built Medical College shall also give new dimension to the growth of town. Keeping in view, all these developments and provisions of better infrastructure and the decennial growth rate i.e 126% of past decade (2001-2011), the future growth rate, for projecting the population for the year 2021 and 2031 A.D is taken as 90% each. Accordingly, the projected population would be 90,000 persons. The draft development plan 2031 A.D. Nuh has been prepared to accommodate the additional population of 65,000.

#### IV. Development Proposals: -

The Draft Development Plan has been prepared for the population of 90,000 persons. The existing town covers total built up area of about 233 hectares including in village abadi deh, old Existing town and the extended town. The development plan proposals have been made to accommodate an additional population of 65,000 persons by 2031 A.D.

The extent of various uses is given bellow: -

Serial number	Land Use	Area in Hectares	% of area to the total area
1	Residential	342	44.48
2	Commercial	43	5.60
3	Industrial	66	8.58
4	Transport & Communication	87	11.31
5	Public Utility	32	4.16
6	Public & Semi Public	51	6.63
7	Open spaces and green belts	128	16.64
8	Water re-chargeable zone	20	2.60
	<b>Total</b>	<b>769</b>	<b>100</b>

\*Area of Leather Hub is not included.

##### (1) Residential:

To provide for the projected population, an area of about 342 Hectares has been proposed for the development of residential sectors in addition to the existing residential area in the town sector. Sector 1, 2 (part), 5(part), 5-A, 6, 7, 9-9A and 12 have been earmarked for residential use. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New integrated Licensing Policy (NIPL), Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy (DDJAY) and Affordable Group Housing Policy. 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential.

##### (2) Commercial:

An area of about 43 hectares has been proposed in sector 5(part), 11 and in sector 6 (100 m belt) for commercial uses viz. Retail trade, ware-housing, storage and wholesale trade etc. Sector 11 is proposed to be developed as city centre.

##### (3) Industrial:

About 66 hectares of land has been proposed in sector-8 for the development of the industries.

##### (4) Transport and Communication:

An area of about 87 hectares has been proposed for transport and communication zone. Out of which an area of about 20 Hectares has been proposed in sector- 10 on the Nuh Hodal road along the peripheral road. Bus

Stand has been proposed along the Nuh-Hodal road .Attempt has been made to maintain the hierarchy of roads. The periphery road has been proposed to be of 45 meters width and the sector dividing roads with a minimum width of 30 and 45 meters. It is worth mentioning that this Town is having an organic growth that's why roads and highways crossing through do not have adequate width available for expansion hence major circulation may be available through peripheral road. The classification of roads with their land reservations has been indicated in the followings table: -

Serial number	Classification of the roads	Name of the Road	Land Reservations
1	V-1 National Highway	Gurugram- Alwar Road	Existing width with 60 meters green belt on both sides
2	V- 1 (a)	Nuh- Palwal and Hodal-Taoru Road.	Existing width with 30 m green belt on both side
2	V-2	Periphery Road	45 meter wide with 30 meters wide green belt on both side.
4	V-3	Sector Road	45 meters wide
5	V-3(a)	Sector Road	30 meters wide
6	V-3(b)	Sector Road	Existing width with 30 meters green belt on both side.

**(5) Public Utilities:**

An area of about 32 hectares has been provided for public utilities. Out of which an area of about 10 acres has been proposed in western side of Gurugram- Alwar road to the south of the town for the services like water supply, grid substation and disposal works etc. to cope with the demand arising from time to time in addition to the existing water services. Presently, there is no availability of potable water in Nuh town and surrounding area. Earlier water had been supplied through Tube wells in village Nallahar and Palri. Now the water level in both the village has gone down and water is not suitable for drinking purpose. Subsequently, potable water is made available through underground tank and tube well in village Nurpur situated across the Pahari towards Taoru which is a temporary arrangement and now, one canal based project namely water supply scheme for Nalhar Medical Collage and Nuh Town and surrounding village of Town has been executed for Nuh town, Nalhar Medical College and surrounding 20 villages.

**(6) Public and Semi Public (Institutional) Uses:**

An area of about 51 hectares has been proposed for institutional use in sector-5(part), 3 part and 13.

**(7) Open Space and Green Belt:**

An area of about 128 hectares will come under open spaces, under green belts along V-1 and V-2 roads. An area of about 20 hectares has been proposed under the water rechargeable zone.

**(8) Leather Hub :**

An area of about 280 hectares has been proposed as leather hub (H-8) as per the provisions of K.M.P. draft development plan. The land use details and the zoning regulations may be read as part of K.M.P. draft development plan.

**(9) Water Conservation Zone/ Reserved Pocket/Yet to determined pocket:**

As per the existing ground realities 20 hectare area in the urbanizable limit has been reserved under water conservation.

**(10) Reserved Pocket/Yet to determined pocket:**

Some pockets have been reserved under "Reserved Pocket/Yet to determined pocket" for later planning.

**(11) Natural Conservation Zone:-**

Natural Conservation Zone (NCZ) is identified as the environmentally sensitive area. As per the Regional Plan-2021 AD, the Agriculture, Horticulture, Pisciculture, Social Forestry, afforestation and Regional Recreational activities with construction not exceeding 0.5% of the permissible activities in this zone. All NCZ categories after delineation shall be considered as NCZ irrespective of the fact that different use has been shown in the published Draft Development Plan Nuh-2031AD.

**(12) Agricultural Zone:**

A sizeable area has been reserved as agricultural zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development within this area such as the extension of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken under project approved or sponsored by the Government for other ancillary and allied facilities necessary for maintenance and improvement of an agricultural area.

**Zoning Regulations: -**

The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given by a set of zoning regulations (Annexure-B) which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. These will also elaborate allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

**Annexure – B****Zoning Regulations:**

Governing use and development of land in the controlled areas of Nuh as show in Draft Development Plan Drawing No. DTP (N) 84/2018, dated the 24<sup>th</sup> August, 2018.

**I. General:**

- (1) These Zoning Regulations forming part of the development Plan for the Controlled Areas, around Nuh shall be called Zoning Regulations of Draft Development Plan for Controlled Area Nuh.b
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed there under.

**II. Definitions:****In these regulations unless the content otherwise requires:-**

- (a) "Approved" means approved by the competent authority;
- (b) "Building Rules" means the rules contained in part VII of the rules;
- (c) "Building Code" means, the Haryana Building Code 2017;
- (d) "Drawing" means Drawing No DTP (N) 84/2018, dated the 24<sup>th</sup> August, 2018;
- (e) "Floor area ratio (FAR)" means a quotient obtained by dividing the multiple of the total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area} \times 100}{\text{Plot area}}$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered, permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking/ pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open courtyard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that, area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than three square metres, it shall not be counted in FAR;

- (f) 'Fuel Station' means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG station, bio fuels, charging station, battery providing stations etc;
- (g) "Group Housing" means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (h) "Light Industry" means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (i) "Local Service Industry" means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;

- (j) "Medium Industry" means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (k) "Extensive Industry" means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (l) "Heavy Industry" means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government).
- (m) "Obnoxious or hazardous Industry" means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (n) "Material Date" means the date of publication of notification of various controlled area declared as under: -

Serial number	Controlled area and notification	Material date
1.	Controlled area around Nuh town bearing notification no. 9123-10DP-81-14290, dated 02.09.1981	3rd November 1981
2.	Additional controlled area Nuh Town bearing notification no. JD-90/4179, dated 28-03-1990	28th March, 1990

- (o) "Non-conforming use" in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (p) "Public Utility Service Building" means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (q) 'Rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965 and the rules framed under the Haryana Municipal Committee Act, 1973.
- (r) 'Sector Density' and 'Colony Density' and 'Town Planning Scheme Density' shall mean the number of persons per hectares in sector area, colony area and Town planning scheme as the case may be.
- (s) 'Sector Area', 'Colony Area' and 'Town Planning Scheme area' shall mean the area of the sector or colony or of the scheme as bounded within the major road system shown on the drawing and /or as shown in the approved layout of the sector/ colony/scheme;

#### Explanation:-

- (1) In this definition the 'Sector Area' or 'Colony Area' or 'Town Planning Scheme Area' shall mean the area of the Sector or of Colony or of Town Planning Scheme as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/Sector/ Town Planning Scheme which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony or the scheme as the case may be;
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/Floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of Town Planning Scheme, colony or sector, other than industrial scheme/colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the Town Planning Scheme/colony/sector;
- (4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; FAR and Density shall be the governing parameters instead of plotable area.

- (t) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (u) The term "Act", "Colony" "Colonizer" "Development plan", "Sector", Scheme' and "Sector Plan", shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and rules, 1965 and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules framed thereunder.
- (v) "Farm House" means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:-
  - (i) dwelling unit i.e. main use; and
  - (ii) farm shed i.e. ancillary use.

**Notes:-**

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone";
- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications;
- (w) "Ledge or Tand" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (x) "Loft" shall means an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (y) "Mezzanine Floor" means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to ½ (half) of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (z) "Subservient to Agriculture" means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc.
- (za) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (zb) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (zc) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses foodgrains, fruits or agro waste as a raw material; and
- (zd) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time.
- (ze) "Cyber Park" / "Information Technology Park" means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (zf) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services where in no manufacturing units may be allowed; and
- (zg) "Green Belt" shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the development plan primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future.
- (zh) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963) and the rules 1965 and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules framed there under;

**III. (1) Major Land Uses/Zone**

- (i) Residential zone
- (ii) Commercial zone
- (iii) Industrial zone
- (iv) Transport and communication zone
- (v) Public Utility Zone
- (vi) Public and semi public zone (institutional zone)

- (vii) Open spaces zone
- (viii) Natural Conservation Zone
- (ix) Agriculture zone

(1) Classification of major land uses is according to Appendix A.

#### IV. Division into Sector

Major land uses mentioned at serial nos. (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

#### V. Detailed land uses within major uses

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

#### VI. Sectors not ripe for development

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

#### VII. Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors.

#### VIII. Land Reservations of Major Roads

(1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under :-

Serial number	Classification of the roads	Name of the Road	Land Reservations
1	V-1 National Highway	Gurugram- Alwar Road	Existing width with 60 meters green belt on both sides
2	V- 1 (a)	Nuh- Palwal and Hodal- Taoru Road.	Existing width with 30 m green belt on both side
3	V-2	Periphery Road	45 meter wide with 30 meters wide green belt on both side.
4	V-3	Sector Road	45 meters wide
5	V-3(a)	Sector Road	30 meters wide
6	V-3(b)	Sector Road	Existing width with 30 meters green belt on both side.

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.
- (3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/ floor area ratio in the Plotted/Group Housing Colony, while approving the layout plans for the sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. In case of commercial colony and information Technology park/cyber city the benefit of 10% of Floor area ratio of the total area of the site or area falling under green belt and sector roads whichever is less shall be allowed.
- (4) Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

#### IX. Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission

- (1) With regard to the existing industries located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be

determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:

- (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
  - (b) During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
  - (c) Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of Land use permissions, and located in the zones other than conforming use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
- (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and,
  - (b) During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

#### **X. Discontinuance of non conforming uses**

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After a lapse of period fixed under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX(I), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

#### **XI. The development to conform to sector plan and zoning plan**

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

#### **XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan**

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) The plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) The plot is accessible through a road laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

#### **XIII. Minimum size of plots for various types of buildings**

- (1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

(i)	Residential plot	:	50 Square meters
(ii)	Residential plot in subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	:	35 Square meters
(iii)	Shop-cum-residential plot	:	100 Square meters
(iv)	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	:	20 Square meters
(v)	Local service industry plot	:	100 Square meters
(vi)	Light industry plot	:	250 Square meters
(vii)	Medium industry plot	:	8000 Sqare meters



- (2) The area norms for group housing colony, plotted residential colony and commercial colony shall be in the accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

#### **XIV. Site coverage, height and bulk of building under various types of buildings**

Site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

#### **XV. Building lines in front and rear of buildings**

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

#### **XVI. Architectural control**

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code 2017.

#### **XVII. Relaxation of agricultural zone**

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per Rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony).

#### **Provided that-**

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

**Explanation-**The word 'purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

#### **XVIII. Density**

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

#### **XIX. Provision of Farm House outside Abadi-Deh in Agricultural Zone.**

Farmhouses shall be allowed only for bonafide use of landowner(s) provided he does not own a house in any urban area because the real objective for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	<b>Size of farm house</b>	<b>Main building of the dwelling unit</b>	<b>Ancillary building of main dwelling unit</b>
<b>(i) Site Coverage</b>	2 Acres minimum but CLU permission for the area falling under road reservation/proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green	As applicable to residential plot equivalent to 250 sq.yds.	1 percent of the farm (not more than 40 percent shall be used for labor/servant quarters)

	belt/restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.		
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 sq. yds.	-do-
	Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 500 sq. yds.	-do-
<b>(ii) Height and Storey</b>		11 meters, three storeyed	4 meters single storey”.

**(iii) SET BACK:-**

It shall be at least 10 meters away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:

- (a) Where the road is bye pass to a Scheduled Road. 100 meters.
- (b) Where the road is a Scheduled Road 30 meters or as shown in the Development Plan.
- (c) Any other road. 15 meters.

**(iv) APPROACH ROAD:-**

Any revenue rasta/ road is defined in the revenue record.

**(v) BASEMENT:-**

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage and uses are permitted as per HBC-2017.

**(vi) LEDGE, LOFT AND MEZZANINE FLOOR:-**

Ledge, loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given under sub-clause (u), (v) and (w) of the clause –II.

**(vii) SERVICE WATER SUPPLY AND DRAINAGE:-**

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
- (b) Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
- (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of Rules.
- (d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

(viii) The owner shall be permitted to construct boundary wall around the main dwelling unit and ancillary portion thereof and around remaining area of farm barbed wire fencing shall be allowed.

(ix) The CLU permission for setting up of farmhouse shall be considered in the area other than over exploited or critical areas as declared by Central Ground Water Board.

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any schemes sponsored by the State Government/State agency for the proper utilization of the agriculture zone.

**XX. Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks/Cyber Cities****(i) Location**

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial Zone abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

**(ii) SIZE**

Serial number	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	minimum 50 Acres

**(iii) MISCELLANEOUS****I Parking**

Parking will be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

**II Other Activities**

- (a) incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- (b) only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses;
- (c) no residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
- (d) for a Cyber City Project if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

**III** The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.**XXI. Setting up of communication towers:-**

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy justification of departments memo dated 10.03.2015 as amended from time to time.

**XXII. Safety against Seismic Hazards:-**

As the Development Plan area falls in Seismic zone as per seismic zone map of Indian Standard IS 1893 and hence is considered as High Risk Zone. In order to take care of the same “the whole urban development shall be checked for safety against an intensity “VIII” probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in building and infrastructure as found necessary”.

**XXIII. Relaxation of development plan**

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

**APPENDIX A**  
**CLASSIFICATION OF LAND USES**

Main code	Sub code	Main group	Sub group
<b>100</b>		<b>Residential</b>	Residential sector on neighborhood pattern
<b>200</b>		<b>Commercial</b>	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional establishments
<b>300</b>		<b>Industrial</b>	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	340		Heavy industry.
<b>400</b>		<b>Transport and communication</b>	
	410		Railway Yards, Railway Station and Sidings.
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	430		Dockyards, Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
<b>500</b>		<b>Public utilities</b>	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and gas work.
	550		Solid waste sites
<b>600</b>		<b>Public and semi public</b>	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.

	620	Education, Cultural and Religious Institutions
	630	Medical and Health Institutions
	640	Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650	Land belonging to defence
<b>700</b>	<b>Open Spaces</b>	
	710	Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720	Parks
	730	Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740	Cemeteries, crematories etc.
	750	Fuel stations and Bus Queue Shelters
	760	Water bodies/ lakes
<b>800</b>	<b>Agricultural land</b>	
	810	Market Garden
	820	Orchards and Nurseries
	830	Land Under Staple Crops
	840	Grazing and Land pastures
	850	Forest Land
	860	Marshy Land
	870	Barren Land
	880	Land under water
	890	Dairy Farming
<b>1000</b>	<b>Yet to be determined pocket</b>	

#### APPENDIX B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

#### I. Residential zone:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Fuel stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use

- (xiv) Starred hotels
- (xv) Clubs/Community Centres
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

## II. Commercial zone

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga, auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide.

## III. Industrial zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq. m.	1000 sq m	2	50 sqm	40 %	40%	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq. m.	2000 sqm	2	10 %	30 %	150%	Minimum 18 metres
3	Two/Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Fuel stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
- (xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Serial number	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 sq. m.	500 sq. m.	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m.	500 sq. m.	2	Nil	60 %	1.00

- (xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued *vide* ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants
- (xvii) Weighing Bridge
- (xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:-

Serial number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

**Note:** \* The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

\* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

- (xix) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

#### IV. Transport and Communication Zone

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots/Bus stands and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations

- (iv) Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Fuel stations and service garages
- (ix) Parking spaces ,bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/rickshaw stands
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, Inland Container Depot, Container Freight Station
- (xi) Weighing Bridge
- (xii) Communication Tower.
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 5% of the total area of the sector.

#### V. Public Utilities

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations including sewerage treatment plants and Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.
- (v) Solid Waste Management Sites

#### VI. Public and semi public uses zone

- (i) Government offices ,Government Administration centers, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature
- (v) Land belonging to Defence
- (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

Serial number.	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 sq. mtrs.	1000 sq. mtrs.	2	50 sq. m	50 %	50%
2	Restaurants	1000 sq. mtrs.	2000 sq. mtrs.	2	10 %	30 %	150%

- (vii) Communication Towers
- (viii) Fuel station
- (ix) Any other use, which the Government may in public interest decide

#### VII. Open spaces

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks, green belts, garden and other recreational uses
- (iii) Cemeteries, crematories etc.
- (iv) Fuel stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication line, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Water bodies/lakes /water recharge zone.
- (vii) Communication Towers
- (viii) Mela Ground, Multipurpose ground
- (ix) Any other use, which the Government may in public interest decide.



**VIII. Agriculture zone**

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restrictions as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Fuel station and service garages
- (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix) Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any:

<b>A. Siting norms</b>		
Zone	Norms	
Low potential zone	Within 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)	Beyond 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)
	Non-polluting green, category units of any area	Green and orange category units of any area
<b>B. Approach norms</b>		
Medium and Low Potential zone	Minimum 30 ft wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in agriculture zone for industrial use. However, in case industrial Change of Land Use permission stands granted on 5 karam (27.5 ft) wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 karam (5.5 ft) wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 karma (33 ft) in front of the applied site.	

- (xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.
- (xxi) Dhabas, Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Serial number.	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 sq. metres	1 acre	50 Sqmt.	40%	40%
2	Restaurant	2000 sq. metres	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided that the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works (Building and Roads) Department if the site is located on scheduled road.

(xxii) Banquet Hall:

Permissible Zone	Agriculture
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centers and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

**Note:** The provision of marriage palace/banquet hall within the municipal limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

(xxii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres

(xxiii) Communication Towers

(xxiv) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxv) Weighing Bridge

(xxvi) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial number.	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

**Note:** \* The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

\* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xxvii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide

**IX. Uses strictly prohibited:**

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

**APPENDIX -1**

**Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry**

**(A) Computing Devices including**

Desktop  
Personal Computer  
Servers  
Work-station  
Nodes  
Terminals  
Network P.C.  
Home P.C.  
Lap-top Computers  
Note Book Computers  
Palm top Computer/PDA

**(B) Network Controller Card/ Memories including**

Network Interface Card (NIC)  
Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA  
SIMMs Memory  
DIMMs Memory  
Central Processing Unit (CPU)  
Controller SCSI/Array  
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

**(C) Storage Units including**

Hard Disk Drives/Hard Drives  
RAID Devices and their Controllers  
Floppy Disk Drives  
C.D. ROM Drives

Tape Drives DLT Drives/DAT

Optical Disk Drives

Other Digital Storage Devices

**(D) Other**

Key Board

Monitor

Mouse

Multi-media Kits

**(E) Printers and Output Devices including**

Dot matrix

Laserjet

Inkjet

Deskjet

LED Printers

Line Printers

Plotters

Pass-book Printers

**(F) Networking products including**

Hubs

Routers

Switches

Concentrators

Trans-receivers

**(G) Software including**

Application Software

Operating system

Middleware/Firmware

**(H) Power supplies to Computer Systems including**

Switch Mode Power Supplies

Uninterrupted Power supplies

**(I) Networking/Cabling and related accessories**

(related to IT Industry)

Fibre Cable

Copper Cable

Cables

Connectors, Terminal Blocks

Jack Panels, Patch Cord

Mounting Cord/Wiring Blocks

Surface Mount Boxes

**(J) Consumables including**

C.D.ROM /Compact Disk

Floppy Disk

Tapes DAT/DLT

Ribbons

Toners

Inkjet Cartridges

Inks for Output devices

**(K) Electronic Components**

Printed Circuit Board/Populated PCB  
 Printed Circuit Board/PCB  
 Transistors  
 Integrated Circuits/ICs  
 Diodes/Thyristor/LED  
 Resistors  
 Capacitors  
 Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)  
 Plugs/sockets/relays  
 Magnetic heads, Print heads  
 Connectors  
 Microphones/Speakers  
 Fuses

**(L) Telecommunication Equipment including:**

Telephones  
 Videophones  
 Facsimile machines/Fax cards  
 Tele-Printers/Telex machine  
 PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange  
 Multiplexers/Muxes  
 Modems  
 Telephone answering machines  
 Telecommunication Switching Apparatus  
 Antenna and Mast  
 Wireless datacom equipment  
 Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

**VSATs**

Video Conferencing Equipments

\* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

**(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-**

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

**Note:** Services which would not be included are:-

- Remote production/manufacturing units
- The Corporate offices of companies or their local branches
- Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services

- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

ANAND MOHAN SHARAN,  
Principal Secretary to Government Haryana,  
Urban Local Bodies Department.

A. K. SINGH,  
Principal Secretary to Government Haryana,  
Town and Country Planning Department.

